



JORNAL OFICIAL

SÉRIE - NÚMERO 43

QUINTA - FEIRA, 24 DE OUTUBRO DE 1996

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Resolução n.º 304/96:

Ratifica o Plano Director Municipal de Lagoa..... 924(2)

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Resolução n.º 304/96

de 24 de Outubro

A Assembleia Municipal de Lagoa aprovou, em 28 de Março de 1996, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a câmara municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção da sua adaptação à Região feita pelo Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 5 de Março.

O Plano Director Municipal acima referido foi objecto de apreciação favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Esta apreciação favorável está consubstanciada no parecer final daquela comissão, subscrito por todos os representantes das secretarias regionais que a compõem.

As formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente as relativas à realização de inquérito público, foram, cumpridas.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com as ressalvas adiante descritas.

Na classe dos espaços canais, as respectivas categorias surgem referidas em dois artigos do Regulamento do Plano, mas não de forma coincidente. No artigo 23.º, no seu quadro 1, estão designadas como rede rodoviária regional, rede rodoviária municipal e rede rodoviária florestal; no artigo 63.º surgem identificadas como rede primária, rede secundária e rede terciária. Na Planta de Ordenamento, as categorias representadas são as referidas no artigo 63.º, pelo que deverá entender-se que são estas as que efectivamente estão integradas nos espaços canais.

A figura "Plano de Valorização e Salvaguarda", referida na alínea a) do artigo 27.º, não tem existência legal, devendo, por isso, reconduzir-se às figuras de planeamento previstas no Decreto-Lei n.º 69/90.

Deve esclarecer-se que os parâmetros urbanísticos para as áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco, definidos na alínea b) do artigo 38.º, vigorarão até à publicação dos respectivos planos de urbanização ou de pormenor, e não até à ratificação, como vem referido naquela disposição do regulamento.

Importa referir no que toca à alínea d) do artigo 44.º que a apresentação de elementos para efeitos de licenciamento industrial apenas deve ocorrer nas situações e nos termos previstos na legislação aplicável.

Deve, ainda, entender-se que a norma da alínea f) do artigo 44.º, que estipula que a "deposição dos resíduos [provenientes de unidades industriais] processar-se-á obrigatoriamente para a lixeira municipal", se reportará, após o futuro encerramento da mesma motivado pela entrada em funcionamento do aterro sanitário da Associação de Municípios da ilha de São Miguel, a esta última estrutura, por nela terem equivalência todas as funções que a lixeira desempenhava.

Em relação ao Anexo II (Relação da Legislação), importa referir que, em cada momento futuro, a legislação que para cada uma das matérias nele distinguidas estiver em vigor poderá já não coincidir com a indicada neste Anexo II. Desde já se registam as seguintes alterações:

- Sobre planos municipais de ordenamento do território: foi revogado o Decreto Legislativo Regional n.º 14/93/A, de 14 de Agosto; foi publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 9/96/A, de 14 de Junho.
- Sobre operações de loteamento e obras de urbanização: foram publicados o Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e a Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto.
- Sobre Reserva Ecológica Regional (e não Reserva Ecológica Nacional - Açores, como referido no Anexo II do Regulamento): foi publicado o Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril.
- Sobre património cultural: foi publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 22/96/A, de 13 de Julho.

Na Planta de Ordenamento há uma pequena área em branco (logo não incluída em nenhuma das classes de espaços que o Plano Director Municipal de Lagoa definiu), sensivelmente a meia distância entre os topónimos Lagoa e Cabuco e rodeada pela classe de espaços agrícolas.

Atendendo às diversas versões do Plano Director Municipal de Lagoa que foram sucessivamente elaboradas e principalmente àquela que foi sujeita a parecer final da Comissão Técnica, só pode compreender-se tal situação como uma falta de impressão, pois tal área sempre foi considerada como incluída na categoria silvo-pastoril da classe de espaços florestais, nunca tendo havido qualquer objecção a isso. Assim, deverá considerar-se a referida área como integrante desta categoria de espaços.

Também na Planta de Ordenamento, toda a área relativa ao aglomerado urbano da Ribeira Chã, compreendida no interior dos limites do perímetro urbano traçado na Planta, está impropriamente classificada na categoria área urbanizável de Água de Pau e de Cabouco, da classe de espaços urbanizáveis; além disso, está parcialmente sobreposta a esta área (principalmente em torno do limite Sul do perímetro urbano) a simbologia da classe de espaços agrícolas. Sobre esta última questão, não deverá considerar-se que esta esteja incluída nos espaços agrícolas por não corresponder à definição para eles dada no artigo 47.º do Regulamento; sobre a primeira questão, tomando por socorro a leitura do ponto 17.2. Classes de Espaços, principalmente do subponto 17.2.1 Espaços Urbanos, do Relatório do Plano, terá de considerar-se que a área em causa é parte integrante da categoria áreas consolidadas da classe de espaços urbanos.

Ainda na Planta de Ordenamento, na zona da Vila de Lagoa e arredores existem várias pequenas manchas com simbologia não identificada na legenda. Devido à sua semelhança com a simbologia da categoria verde estruturante da classe de espaços urbanos será de entender que essas manchas dela fazem parte, caso contrário, na área a elas correspondente não existirá Plano eficaz.

No artigo 47.º do Regulamento define-se que as áreas da classe de espaços agrícolas são constituídas pelos solos integrados na Reserva Agrícolas Regional do concelho.

Suced, to
Portaria n.º
Regional),
incoorrecção
a seguir id

- Freg
da mai
foi inc
figura
- Freg
irregul
ligeira
mancl
- Freg
na zo
incoor
com
que -
(artig
Flore
Cobe
fazer
mesr
Regu

Na apl
servidõe
Planta A
seja pub
Verific
Planta A
Regiona

- Fri
mac
Lag
ana
res
- Na
áre
per
acc
- F
irre
Re
ma

Tamt
Actuali
do Fog
observ
/74, d
assinat
aplicaç
limites
gional
Devi
esteja
por sir
vias -

Sucede, todavia, que tendo em conta esta definição e a Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro (Carta da Reserva Agrícola Regional), existem na Planta de Ordenamento algumas incorrecções na demarcação da classe de espaços agrícolas, a seguir identificadas:

- Freguesia do Rosário: pequena área triangular a Norte da mancha de equipamento estruturante proposto, a qual foi incorrectamente integrada no espaço cultural que figura entre a Vila de Lagoa e o sítio da Atalhada.
- Freguesia de Água de Pau: pequena área de forma irregular a Oeste da área de armazenagem e indústria ligeira proposta, a qual foi incorrectamente integrada na mancha de espaço natural adjacente.
- Freguesia do Cabouco: grande área de forma irregular na zona Norte da denominada Chã da Macela, a qual foi incorrectamente integrada no espaço agrícola, confinando com a linha de demarcação do limite do concelho, mas que - por conjugação do conceito de área silvo-pastoril (artigo 54.º do Regulamento e subponto 17.2.6 Espaços Florestais do Relatório) com o identificado na carta n.º 10. Coberto Vegetal Caracterização da Paisagem - deverá fazer parte integrante da área silvo-pastoril, vigorando na mesma as normas e condicionalismos expressos no Regulamento nos artigos 54.º a 57.º.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da Planta Actualizada de Condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Verifica-se que se encontra deficientemente assinalada na Planta Actualizada de Condicionantes a Reserva Agrícola Regional, designadamente nos seguintes aspectos:

- Freguesia do Rosário: pequena área de forma aproximadamente rectangular, figurando debaixo da palavra Lagoa, e que corresponde a uma zona de estufas de ananás, classificada incorrectamente como área de reserva.
- Na mesma freguesia, encontra-se omissa uma pequena área triangular a Oeste da palavra Lagoa, a qual permanecerá na Reserva, apesar da desanexação parcial acordada da mancha em que se encontrava integrada.
- Freguesia de Água de Pau: pequena área de forma irregular a Este da área urbana, a qual permanecerá na Reserva, apesar da desanexação parcial acordada da mancha em que se encontrava integrada.

Também se encontra deficientemente assinalada na Planta Actualizada de Condicionantes a Reserva Natural da Lagoa do Fogo pelo que, na aplicação prática do Plano, se deverão observar com rigor os limites assinalados no Decreto n.º 152/74, de 15 de Abril: igualmente estão deficientemente assinalados os biótopos do programa Corine, pelo que, na aplicação prática do Plano, se deverão observar com rigor os limites assinalados no registo elaborado pela Direcção Regional de Ambiente.

Deve, ainda, referir-se que, embora a Rede Viária Regional esteja representada na Planta Actualizada de Condicionantes por simbologia única, elas compreende duas categorias de vias - Estradas Regionais de 1.ª classe e de 2.ª classe -

-geradoras de condicionantes não idênticos. Igualmente a Rede Viária Municipal está representada por simbologia única, mas também compreende duas categorias de vias - Estradas Municipais e Caminhos Municipais - também elas geradoras de diferentes condicionantes.

Por último, em consonância com a subalínea 1) da alínea a) do artigo 9.º do regulamento, deverá entender-se como representada na Planta Actualizada de Condicionantes a batimétrica dos (-30m).

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março;

Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 229.º da Constituição e da alínea r) do artigo 56.º do Estatuto Político-Administrativo da Região, o Governo resolve:

Ratificar o Plano Director Municipal de Lagoa.

Aprovada em Conselho, Angra do Heroísmo, 16 de Setembro de 1996. -O Presidente do Governo, *Alberto Romão Madruga da Costa*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Lagoa

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 1.º

Âmbito

- a) O Plano Director Municipal de Lagoa, adiante designado por PDM de Lagoa, abrange a totalidade do Município de Lagoa;
- b) O Plano Director Municipal de Lagoa é constituído pelos seguintes elementos:

b. 1) Elementos Fundamentais:

Regulamento (Dossier 2);
Planta ordenamento (n.º 18);
Planta actualizada de condicionantes (n.º 17);

b. 2) Elementos, complementares:

Relatório, mencionando as principais medidas, indicações e disposições adoptadas (Dossier n.º 1 - cap. 15 a 19);
Planta de enquadramento (n.º 2), abrangendo a área de intervenção e a zona envolvente, assinalando aquela, bem como as principais vias de comunicação que a servem;

b. 3) Elementos anexos ao Plano:

Estudos de caracterização física, social, económica e urbanística que fundamentam a solução proposta (Dossier n.º 1, cap. 1 a 14) e cartografia anexa (n.º 3 a 16);
Planta de situação existente (n.º 1).

- c) O presente Regulamento é parte integrante do PDM de Lagoa, e tem como objectivo estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo do Município;
- d) O presente Regulamento é indissociável da planta n.º 18 - Planta de Ordenamento - e da planta n.º 17 - Planta Actualizada de Condicionantes, elaboradas à escala 1:25.000, que constituem os elementos fundamentais do PDM de Lagoa;
- e) O presente Regulamento inclui os seguintes anexos:

e.1) Anexo 1 - Monumentos e Imóveis de Interesse Público:

Referencia os imóveis classificados e os com proposta de classificação;

e.2) Anexo 2 - Relação da Legislação:

Referencia as disposições regulamentares mais significativas que, consoante a situação concreta, deverão ser aplicadas na área do PDM de Lagoa;

e.3) Anexo 3 - Definições:

Compreende o esclarecimento dos conceitos jurídicos e técnicos aplicados neste documento.

Artigo 2.º

Ordenamento do território

O PDM de Lagoa, através da Planta de Ordenamento, subdivide o território Municipal em classes, categorias e subcategorias de espaços, em função do seu uso dominante. A estrutura espacial do território fica estabelecida através da articulação e regulamentação destes espaços.

Artigo 3.º

Âmbito de actuação

Quaisquer acções de iniciativa privada, pública ou cooperativa respeitarão, obrigatoriamente, as disposições do presente Regulamento que reveste a natureza de Regulamento Administrativo.

Artigo 4.º

Vigência

O PDM de Lagoa entra em vigor na data de publicação no *Jornal Oficial da Região Autónoma* e deve ser revisto antes de decorrido o prazo de dez anos.

SECÇÃO II

Formas de articulação com outros planos

Artigo 5.º

Estudos e planos de ordenamento de escalão superior

As disposições constantes no presente PDM, nomeadamente no que concerne ao uso e ocupação do solo e parâmetros da sua utilização constituirão elementos de referência para o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROTA).

Artigo 6.º

Planos sectoriais

Constitui estudo de ordenamento sectorial com incidência na área do Município de Lagoa o Plano de Ordenamento da Faixa costeira sul da ilha de São Miguel.

Artigo 7.º

Planos de ordenamento de escalão inferior

Constituem instrumentos de ordenamento os seguintes Planos:

- Plano de Urbanização da Vila de Lagoa (Portaria 73/83), em fase de revisão;
- Plano Geral de Urbanização de Água de Pau (Portaria 78/89);
- Plano de Salvaguarda da Caloura (Portaria 51/87).

CAPÍTULO II

Prescrições de protecção e condicionantes

SECÇÃO I

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Servidões e restrições de utilidade pública

- a) Na área de intervenção do Plano verificam-se as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:
- Proposta de Reserva Ecológica Regional, reportada à preservação e defesa do ambiente natural;
 - Reserva Agrícola Regional, reportada à preservação e defesa dos solos de aptidão agrícola;
 - Zonas de protecção a imóveis de interesse público e valores concelhios, reportados à defesa do património cultural;
 - Servidões reportadas à defesa e protecção das seguintes infra-estruturas:

- . portuárias;
- . radioeléctricas;
- . viárias;
- . eléctricas;
- . saneamento básico;
- . faróis;
- . marcos geodésicos;

5) Servidões de protecção aos estabelecimentos escolares.

b) Todas as áreas de servidão existentes encontram-se assinaladas na planta número 17, Planta Actualizada de Condicionantes, a escala 1:25.000.

SECÇÃO II

Património natural

ARTIGO 9.º

Proposta de reserva ecológica regional

a) Áreas delimitadas contemplando as seguintes situações:

- 1) Orla costeira - faixa de protecção determinada, de dimensão variável atendendo aos desníveis das arribas e falésias, às situações urbanas, aos rochedos emersos no mar e faixa submersa delimitada pela batimétrica dos (-30m) e ainda a zona de praias;
- 2) Linhas de água e leitos de cheia;
- 3) Zonas de declive médio ou superior a 30% - correspondem à encostas dos picos vulcânicos e a troços de linha de costa, sobrepondo-se a protecção da orla costeira (Domínio Público Hídrico);
- 4) Zonas de paisagem de elevado valor ou significado ecológico.

b) Propõe-se que estas áreas fiquem sujeitas às seguintes condicionantes: proibição genérica nos solos que as constituem de todas as acções que diminuam ou destruam as suas funções e potencialidades, nomeadamente construção de edifícios, execução de aterros e escavações e destruição do coberto vegetal do solo vivo e das condições de sobrevivência das espécies animais;

c) Exceptua-se ao acima referido a execução de obras nas zonas portuárias.

Artigo 10.º

Reserva agrícola regional

a) Áreas delimitadas de acordo com a carta da Reserva Agrícola Regional, já publicada, considerando as desafecções decorrentes da delimitação do perímetro urbano;

b) Estas áreas encontram-se sujeitas ao regime legal estabelecido, sendo essencialmente relevante a proibição de todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente a sua utilização para fins não agrícolas, para a construção de edifícios, para a execução de aterros e escavações, com excepção de obras com fins agrícolas ou que permitam a fixação permanente de agricultores nos seus prédios rústicos.

Artigo 11.º

Domínio público hídrico

- a) Constituída pela zona litoral da área do Plano e pelos leitos de cursos de água;
- b) As zonas incluídas no domínio público hídrico encontram-se sujeitas aos condicionamentos decorrentes da legislação em vigor.

Artigo 12.º

Protecção a nascentes e captações

São estabelecidas as seguintes áreas de protecção de captações:

a) Zona de Protecção Imediata:

- 1) Zona circundante da nascente, com o raio de 20m medido a partir da mesma, cujo objectivo principal é proteger as águas da contaminação directa, na qual não é possível contar com qualquer capacidade de depuração dos terrenos atravessados;
- 2) Nesta zona são admitidas apenas actividades relacionadas com o ponto de água a proteger. Esta zona será vedada e dotada de pavimento regularizado e bem drenado que impeça a acumulação e infiltração de águas oriundas das áreas limítrofes. Sempre que possível, deverá ser plantada com relva ou com vegetação nativa.

b) Zona de Protecção Intermédia:

- 1) Consiste numa zona envolvendo a área anterior, com função de protecção bacteriológica e visando garantir os trajectos mínimos de percolação necessários para levar a depuração bacteriológica a níveis considerados satisfatórios;
- 2) A zona de protecção intermédia de cada nascente é definida da seguinte forma:

- . 500m a montante da nascente segundo a direcção mais provável das linhas de fluxo do escoamento subterrâneo. Na ausência de medições dos níveis piezométricos pode adoptar-se, para esta direcção, a linha de maior declive da topografia circundante;
- . 50m, na mesma direcção e a jusante da captação;

. 6 100m, na direcção perpendicular ao escoamento para cada um dos lados da nascente;

- 3) No caso de captações tubulares profundas, esta distância será marcada em todo o redor do ponto de tomada de água, ou seja, um círculo com 500m de raio, centrado na captação;
- 4) Nesta zona de protecção intermédia, não devem existir focos de poluição bacteriológica e devem ser impedidas quaisquer actividades que possam rejeitar poluentes não degradáveis ou dificilmente degradáveis, nomeadamente:

. a realização de sondagens ou trabalhos subterrâneos bem como a pesquisa ou captação de águas, salvo em casos devidamente justificados e aceites pela entidade responsável;

. a utilização de adubos orgânicos e químicos, insecticidas, pesticidas ou quaisquer outros químicos na agricultura;

. a circulação de veículos que transportem hidrocarbonetos ou outras substâncias tóxicas, devendo ser estabelecidos os percursos de menor risco para circulação;

. a instalação de postos de abastecimento de combustível e de garagens ou oficinas de reparação mecânica;

. a instalação de lixeiras de qualquer espécie, quer de resíduos domésticos, quer industriais;

. as intervenções na topografia, as escavações e aterros, salvo se admitida a sua execução pela entidade responsável pela gestão dos recursos hídricos;

- 5) Relativamente a novas construções, será obrigatória a ligação das águas residuais comunitárias à correspondente rede de drenagem, sem intercalação de qualquer dispositivo de tratamento (tipo fossa séptica), não sendo admissíveis quaisquer excepções;
- 6) No que diz respeito às construções já existentes à data da implementação destas medidas, dentro desta zona de protecção, devem ser tomadas medidas correctivas apropriadas.

c) Zona de Protecção Alargada:

- 1) Consiste numa zona envolvente das anteriores que tem por finalidade proteger a produtividade da nascente ou captação e impedir a sua contaminação por produtos químicos e radioactivos não degradáveis;
- 2) A zona de protecção alargada estende-se a toda a área de alimentação da nascente ou captação;
- 3) Na ausência de melhor informação, a delimitação das zonas de protecção alargada deve seguir as bacias de drenagem superficial;
- 4) Nestas zonas, não serão permitidas obras que possam interferir nas condições de recarga ou no fluxo subterrâneo, sem prévia autorização

das autoridades competentes. Furos e poços, mesmo superficiais, serão objecto de licenciamento específico;

- 5) Será disciplinada a instalação de indústrias na zona de protecção alargada e proibidas aquelas que utilizem produtos não degradáveis de elevada perigosidade;
- 6) Todas as excepções admitidas devem ser apoiadas em estudos hidrogeológicos específicos à zona de protecção, que demonstrem a capacidade depuradora ou diluidora do aquífero até um nível que não constitua perigo para a saúde pública.

SECÇÃO III

Património cultural

Artigo 13.º

Zonas de protecção a imóveis de interesse público e valores concelhios

Os imóveis classificados, bem assim como aqueles para os quais se inicia processo de classificação, referenciados no Anexo 1, dispõem de zona de protecção com a largura de 100m definida a partir dos respectivos limites, sem prejuízo da definição de uma zona de protecção mais extensa.

SECÇÃO IV

Infra-estruturas

Artigo 14.º

Infra-estruturas portuárias

Os condicionamentos decorrem do disposto na legislação em vigor, sendo relevante a observância de medidas de protecção contra a poluição.

Artigo 15.º

Infra-estruturas radioeléctricas

Os condicionamentos decorrem do disposto na legislação em vigor, sendo relevantes:

- a) A proibição da construção ou manutenção de edifícios que constituam obstáculos ao feixe hertziano Ponta Delgada - Pico da Barrosa;
- b) A definição de área de libertação primária num raio de 300 m em volta do centro emissor do Pico da Barrosa e de área de libertação secundária num raio de 1.000m em volta do referido centro emissor;
- c) A definição de uma zona primária com raio de 60m e de uma zona secundária com raio de 300m exterior à zona primária com centro no Rádio farol de Lagoa.

a) Tc
Rc
ni
b) O
la
pe

As acçõ
da produ
energia e
legislaçã

a)
b)
c)

d)

Quai
adjace
só pod
compe

Os
sende
a

Artigo 16.º

Infra-estruturas viárias

- a) Todas as vias identificadas como Rede Regional, Rede Municipal e Rede Florestal, localizadas no Município da Lagoa;
- b) Os condicionamentos decorrem do disposto na legislação vigente, com referência às áreas exteriores ao perímetro urbano.

Artigo 17.º

Infra-estruturas eléctricas

As acções de construção na vizinhança de infra-estruturas de produção, transformação, transporte e distribuição de energia eléctrica observarão os condicionamentos fixados na legislação em vigor.

Artigo 18.º

Saneamento básico

- a) É interdita a edificação sobre colectores da rede de esgoto público ou privado;
- b) É interdita a edificação sobre abdutores da rede de abastecimento de água;
- c) São estabelecidas faixas de protecção de 50m medidas a partir dos limites exteriores dos reservatórios e estações de tratamento. Nestas zonas é interdita a construção ou a instalação de sumidouros, bem como as acções que possam prejudicar as condições sanitárias da água;
- d) Para as Nascentes e captações, aplica-se o disposto no artigo 12.º, no que concerne às áreas de protecção e condicionamentos à utilização.

Artigo 19.º

Faróis

Quaisquer trabalhos ou actividades a realizar nas zonas adjacentes ou nas zonas de enfiamento destes dispositivos só poderão ser licenciados após parecer favorável da Entidade competente.

Artigo 20.º

Sinalização geodésica e cadastral

Os condicionamentos decorrem da legislação em vigor, sendo mais relevantes os seguintes:

- a) Os marcos geodésicos de triangulação cadastral ou outras referências que o IPCC necessite construir têm uma área de protecção em redor do sinal com um raio mínimo de 15m, podendo aquele ser ampliado em função da importância daqueles elementos;

- b) Os projectos de obras ou de arborização na proximidade dos marcos geodésicos de triangulação cadastral ou de outras referências construídas pelo IPCC não podem ser licenciados sem o parecer favorável da entidade competente.

SECÇÃO V

Estabelecimentos escolares

ARTIGO 21.º

Equipamentos escolares

Os conditionalismos decorrem de legislação em vigor, sendo mais relevantes os seguintes:

- a) Os equipamentos escolares deverão ser implantados a distância não inferior a 200 metros de cemitérios e de quaisquer estabelecimentos considerados insalubres, incómodos ou perigosos;
- b) Com um mínimo de 12 metros de afastamento é interdita a execução de construções nas vizinhanças do equipamento escolar, devendo ainda aquele afastamento ser correspondente a vez e meia a altura da edificação pretendida.

CAPÍTULO III

Classificação do uso do solo

SECÇÃO I

Classes de espaços por usos dominantes

Artigo 22.º

Classes de espaços

Para efeitos do presente Regulamento, são consideradas várias classes de espaços e respectivas categorias e subcategorias em função do uso dominante do solo, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.

Artigo 23.º

Espaços, categorias e subcategorias de espaços

Os espaços, categorias e subcategorias considerados no município de Lagoa são os constantes do quadro n.º 1:

Quadro 1

Classes de espaços	Categorias	Subcategorias
a) ESPAÇO URBANO	a.1) Zonas históricas a.2) Áreas consolidadas	a.2.1.) Áreas habitacionais a.2.) Áreas de equipamento estruturante a.2.3.) Áreas verdes estruturantes
b) ESPAÇO URBANIZÁVEL	b.1) Área urbanizável da Vila da Lagoa b.2) Áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco	b.1.1) Área de equipamento proposto
c) ESPAÇO INDUSTRIAL	c.1) Área industrial existente c.2) Área industrial proposta c.3) Área de armazenagem e indústria ligeira proposta	
d) ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA		
e) ESPAÇO AGRÍCOLA		
f) ESPAÇO FLORESTAL	f.1) Área de Produção florestal f.2) Área Silvo-pastoril	
g) ESPAÇO NATURAL		
h) ESPAÇO CULTURAL	h.1) Área da Caloura h.2) Área a Norte do Rosário (muros de pedra)	
i) ESPAÇO CANAL	i.1) Rede Rodoviária Regional i.2) Rede Rodoviária Municipal i.3) Rede Rodoviária Florestal	

SECÇÃO II

Artigo 26.º

Espaços urbanos

Zonas históricas

Artigo 24.º

- a) São identificadas na Planta de ordenamento, as seguintes zonas:

Espaços urbanos

- a.1) Zona histórica da Vila de Lagoa;
a.2) Zona histórica de Atalhada;
a.3) Zona histórica de Água de Pau.

- a) Os espaços urbanos caracterizam-se por possuírem elevado grau de infra-estruturação e onde a maioria dos lotes ou parcelas estão edificadas;
b) São espaços destinados predominantemente à habitação, equipamento complementar e ainda a unidades de comércio e serviços.

- b) São espaços que, devido ao seu valor patrimonial, deverão ser objecto de um Plano de Pormenor de salvaguarda, sendo entretanto geridos pelas normas constantes dos artigos 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º.

Artigo 25.º

Artigo 27.º

Categorias dos espaços urbanos

Demolições em zonas históricas

Os espaços urbanos subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) Zonas históricas;
b) Áreas consolidadas.

- a) A demolição de edifícios existentes, salvo quando prevista em Plano de Pormenor ou Plano de Valorização e Salvaguarda plenamente eficazes, deverá ser controlada e só admitida em condições excepcionais.

- b) As demolições admitidas só deverão ser efectuadas depois de existir projecto alternativo com licença de construção emitida, o qual deverá ser qualificado sob o ponto de vista arquitectónico e de enquadramento, relativamente à globalidade da área em que se insere;
- c) Exceptuam-se os casos em que a manutenção dos edifícios existentes ponha em risco a segurança de pessoas e bens, nomeadamente nos seguintes casos:
- 1) Em caso de ruína iminente comprovada por vistoria municipal;
 - 2) Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente, perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão, e após apreciação favorável pelos serviços técnicos municipais.
- d) Caso a construção venha a ruir, por incúria do proprietário, caberá à câmara municipal decidir da sua reconstrução integral, de acordo com o seu valor histórico, qualidade formal ou características de enquadramento urbano.

Artigo 28.º

Novas construções por substituição em zonas históricas

Nas zonas históricas a construção de novos edifícios fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As características tradicionais da zona histórica deverão ser respeitadas de modo a que o tecido urbano mantenha a sua homogeneidade e consistência de conjunto, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento, coberturas, proporção dos vãos, elementos construtivos e cor;
- b) O número de pisos admissível será determinado em função da média de pisos do arruamento ou frente edificada onde se integre, não podendo contudo ultrapassar as disposições constantes no RGEU, neste domínio;
- c) Não serão admissíveis pisos recuados;
- d) Admite-se a edificação de "falsas" de acordo com as características tipológicas da Região.

Artigo 29.º

Alterações e ampliações em edifícios nas zonas históricas

- a) Serão admitidas obras de alteração e ampliação dos edifícios existentes desde que, simultaneamente, sejam efectuadas obras de recuperação e restauro de todo o edifício e seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos, bem como dos edifícios confinantes;
- b) É permitida a ampliação ou a alteração dos edifícios existentes quando destinados a dotá-los apenas de instalações sanitárias e cozinhas, sem obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício.

- c) Deverão ser respeitados os regulamentos referentes ao afastamento dos lotes e edifícios confinantes;
- d) Para efeitos do disposto neste artigo, consideram-se estabilizadas as cêrceas dos edifícios de dois e mais pisos, pelo que não serão admissíveis ampliações em altura em imóveis nestas circunstâncias, excepto a construção de falsas em imóveis de dois pisos;
- e) O número de pisos admissível será determinado em função da média de pisos do arruamento ou frente edificada onde se integre, não podendo contudo ultrapassar as disposições constantes no RGEU, neste domínio;
- f) Nas obras de recuperação, beneficiação ou ampliação, serão mantidos pormenores construtivos tais como platibandas, cimbalhas, cornijas, duplo beirado, cantarias, gradeamentos, ferragens, molduras, socos, cunhais ou quaisquer outros pormenores com significado arquitectónico;
- g) Serão de igual modo mantidos todos os elementos estruturais da construção, como arcos e abóbadas, bem como os elementos definidores da tipologia do imóvel, como fornos, cisternas anexas à edificação, chaminés e seu remate, mirantes, etc.

Artigo 30.º

Logradouros em zonas históricas

- a) É interdita a ocupação dos logradouros com novas construções, excepto se se tratar de pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma correcta habitabilidade e a garagens e desde que seja possível respeitar os regulamentos referentes ao afastamento dos lotes e edifícios confinantes;
- b) É interdita a destruição do coberto vegetal mais significativo existente, excepto se determinado por razões fito-sanitárias.

Artigo 31.º

Alteração de usos em imóveis em zonas históricas

- a) Qualquer alteração do uso original do edifício, nomeadamente habitacional, apenas será admissível após autorização da Câmara Municipal Lagoa, não podendo tal facto provocar rupturas com as tipologias arquitectónicas e morfologia urbana existente;
- b) Em qualquer circunstância dever-se-ão assegurar acessos independentes para usos residenciais e outros;
- c) Fica interdita a instalação de indústrias causadoras de impacto ambiental negativo, bem como as que acarretam perturbações na circulação automóvel ou que não garantam o estacionamento necessário e áreas de carga descarga, no interior do lote.

Artigo 32.º

Áreas consolidadas

- a) São constituídas pelos restantes espaços urbanos, identificados na planta n.º 18 - Planta de Ordenamento;

- b) Estes espaços, quanto ao seu uso dominante subdividem-se nas seguintes subcategorias:

- 1) Áreas habitacionais;
- 2) Áreas de equipamento estruturante;
- 3) Áreas verdes estruturantes.

Artigo 33.º

Áreas habitacionais

As áreas habitacionais caracterizam-se por se destinarem predominantemente a uso habitacional, podendo coexistir com unidades comerciais, de serviços ou equipamentos de apoio geral:

- a) Serão admissíveis novas construções nas seguintes condições:

- 1) Individualizadas, em banda ou isoladas, desde que se localizem em áreas que disponham de via de acesso, infra-estruturas de água, electricidade e saneamento ou na falta deste, de sistema individual de tratamento de efluentes;
- 2) Em imóveis de habitação colectiva, no espaço urbano da Vila de Lagoa, de acordo com as propostas do Plano de Urbanização de Vila de Lagoa;

- b) Quando as novas construções forem resultantes de operação de loteamento, será assegurada previamente a execução das infra-estruturas necessárias e o cumprimento dos parâmetros urbanísticos em vigor referentes a áreas de cedência para equipamentos, espaços verdes de utilização colectiva e perfis viários.

Artigo 34.º

Parâmetros de edificabilidade em áreas habitacionais

- a) O número máximo de pisos admitido, desde que cumpridas as disposições do RGEU é de:

. três pisos na área consolidada da vila de Lagoa;
 . dois pisos nas restantes áreas consolidadas, admitindo-se a construção de "falsa".

- b) As caves destinam-se exclusivamente a arrecadações dos utentes e instalações técnicas do próprio edifício ou ainda a estacionamento de veículos;
- c) A existência de comércio em imóveis com habitação só é permitida no 1.º piso, a contar da soleira do edifício, assegurando o acesso independente aos pisos habitacionais. Terá ainda de permitir a resolução das necessidades de estacionamento no lote ou na parte da via pública que lhe é adjacente;
- d) O estacionamento a prever, para além do cumprimento da legislação aplicável, será:

- . 1 lugar/fogo;
- . 1 lugar/50m² de área útil comercial ou de serviços;
- . 1 lugar/2 quartos de unidade hoteleira.

- e) Fica interdita a instalação de indústrias causadoras de impacto ambiental negativo ou consideradas incompatíveis com a malha urbana.

Artigo 35.º

Áreas de equipamento estruturante

São áreas que se destinam exclusivamente à implantação de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada e referenciados na Planta de Ordenamento.

Artigo 36.º

Áreas verdes estruturantes

Áreas Verdes estruturantes são os espaços que, pela sua dimensão relativa e enquadramento urbano, são destinados a recreio e lazer da população. Caracterizam-se por possuírem um coberto arbóreo e vegetal significativo, nomeadamente espécies arbóreas autóctones ou adaptadas à Região ou de carácter decorativo.

SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 37.º

Espaços urbanizáveis

Espaços urbanizáveis são espaços em que se admite a edificação de novas áreas urbanas, após a realização de infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 38.º

Categorias de espaços urbanizáveis

- a) Os espaços urbanizáveis subdividem-se em duas categorias:
- 1) Área urbanizável da Vila de Lagoa que corresponde à área sujeita ao Plano de Urbanização de Lagoa e identificada como zona de construção tipo II (expansão). Nesta área vigorarão as disposições constantes no referido plano, nomeadamente alinhamentos propostos e parâmetros urbanísticos;
 - 2) Áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco.
- b) Nas áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco, até à ratificação dos respectivos planos de Urbanização ou de pormenor vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:

1. /

2. /

3. /

4. /

5. /

6. /

serviços	1. TIPOLOGIAS	habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda de frente mínima de 8m Edifícios comerciais, de serviços ou mistos
usadoras sideradas	2. ÁREA MÍNIMA DE PARCELA	habitação unifamiliar em banda = 170m ² restantes casos = 300m ²
plantação a pública ento.	3. AFASTAMENTOS MÍNIMOS	6m de tardo 3m em relação às restantes extremas, para moradias isoladas admitindo-se a manutenção do alinhamento fronteiro, se existente
	4. NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	2 + "falsa"
	5. ANEXOS	incluindo garagem com área máxima de 25m ² por fogo ou 40m ² para moradias unifamiliares isoladas
	6. ESTACIONAMENTO, NOS LIMITES DO LOTE	1 lugar/fogo 1 lugar/50m ² de área útil comercial ou de serviços 1 lugar/1 quarto em unidades hoteleiras

- c) Nestes espaços urbanizáveis serão autorizadas as novas construções desde que seja assegurado acesso por via pública e garantido o abastecimento de água por rede pública e ligação a rede de drenagem pública;
- d) Na inexistência da última infra-estrutura, referida na alínea anterior, será admitida a construção de fossa séptica e poço absorvente devendo ser cumpridas as disposições em vigor, bem como o afastamento mínimo de 5m em relação às extremas do lote.

Artigo 39.º

Operações de loteamento

- a) Nos espaços urbanizáveis apenas serão admissíveis operações de loteamento desde que a parcela confronte com a via pública ou que esta tenha acesso automóvel com perfil mínimo de 6m;
- b) Em todas as circunstâncias, vigorarão as disposições do artigo anterior no que concerne a parâmetros urbanísticos;
- c) Para efeitos do cálculo do dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços verdes de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, aplica-se o disposto na legislação em vigor.

Artigo 40.º

Subcategoria dos espaços urbanizáveis

- a) Os espaços urbanizáveis compreendem a subcategoria de área de equipamento estruturante proposto. São áreas identificadas na Planta de Ordenamento que se destinam exclusivamente à instalação de equipamentos estruturantes propostos, de iniciativa pública ou privada;

- b) Nas áreas referidas, enquanto não forem efectivamente afectas ao fim a que se destinam, não serão permitidas:

- 1) A execução de qualquer construção, excepto se for de reconhecido interesse público e por iniciativa Municipal ou Regional, e após a realização de plano de pormenor ratificado;
- 2) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal, exceptuando-se o caso previsto na alínea anterior;
- 3) A alteração da topografia do solo;
- 4) O derrube de árvores;
- 5) A descarga de entulho de qualquer tipo.

SECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 41.º

Espaços industriais

- a) Os espaços industriais são espaços destinados a actividades transformadoras e respectivos serviços de apoio, possuindo ainda os sistemas adequados de infra-estruturas;
- b) O licenciamento e as acções de transformações do uso do solo associadas à actividade industrial subordinar-se-ão às disposições consagradas na legislação específica sobre actividade industrial e impacto ambiental.

Artigo 42.º

Categorias de espaços industriais

- a) Os espaços industriais subdividem-se em três categorias:

- 1) Área industrial existente que corresponde às áreas identificadas na Planta de Ordenamento e localizadas na Vila de Lagoa e em Chã de Rego de Água;
 - 2) Área industrial proposta que corresponde ao ordenamento e expansão de áreas afectas a este uso, localizada em Chã de Rego de Água;
 - 3) Área de armazenagem e indústria ligeira proposta que corresponde ao ordenamento de áreas afectas a este uso, localizadas em Malaca, Portões Vermelhos e Água de Pau.
- b) No que concerne à instalação de indústrias, serão aplicadas as disposições constantes na legislação em vigor.

Artigo 43.º

Estatuto de uso das áreas industriais existentes

- a) Nas áreas industriais existentes, integradas no perímetro urbano, só poderão ser licenciadas as ampliações das instalações existentes quando se tratar de indústrias compatíveis com a malha urbana, nomeadamente que não provoquem impacto ambiental negativo, não impliquem a realização de operações de carga/descarga na via pública, nem provoquem a sobrecarga de estacionamento na via pública;
- b) O licenciamento das ampliações referidas na alínea anterior terá de considerar o parecer prévio vinculativo da entidade competente.

Artigo 44.º

Estatuto de uso e ocupação do solo das áreas industriais e das áreas de armazenagem e indústria ligeira propostas

- a) As áreas industriais e de armazenagem propostas, para além de observarem o disposto na legislação oficial, deverão ser objecto de plano de pormenor ou estudo de loteamento;
- b) Até à execução dos referidos estudos serão cumpridas as seguintes disposições:

- 1) A dimensão de cada lote não pode ser inferior a 500m²;
- 2) A altura total das construções não poderá ultrapassar os oito metros, salvo em instalações especiais devidamente justificadas.
- 3) Em cada lote deverá ser respeitado:

. IOS máximo:
 área industrial - 0,50;
 área de armazenagem e indústria ligeira - 0,60;
 . percentagem mínimo de espaço verde: 25%;
 . afastamento mínima da construção aos limites do lote - 6m, salvo se houver construção geminadas e 15m na frente, em relação ao limite da parcela;
 . um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área construída.

- c) É interdita a construção de edifícios destinados a habitação, exceptuando-se o caso de residência de vigilantes;
- d) Os projectos de arranjo dos espaços exteriores e respectivos planos de plantação constituem uma peça de apresentação obrigatória nos processos de licenciamento industrial;
- e) O acesso aos lotes far-se-á obrigatoriamente a partir de uma via de distribuição com uma faixa de rodagem de largura não inferior a sete metros, marginada por passeios de largura não inferior a 2,5m, devidamente arborizados;
- f) A deposição dos resíduos sólidos deverá processar-se obrigatoriamente para a lixeira municipal, sendo interdita, mesmo que de forma transitória, a deposição de resíduos em áreas anexas à instalação industrial ou qualquer outras áreas, por um período superior a 48 horas;
- g) O transporte dos resíduos sólidos deverá ser assegurado pelos industriais, em regime a definir, devendo processar-se nas melhores condições de higiene e salubridade, nomeadamente em contentores herméticos;
- h) O tratamento das águas residuais deverá ser feito de acordo com as normas legais em vigor, não podendo em caso algum ser efectuado o licenciamento de qualquer unidade industrial sem que seja assegurado o pré-tratamento dos efluentes.

SECÇÃO V

Espaços de indústrias extractivas

Artigo 45.º

Espaços de indústrias extractivas

- a) Os espaços para indústrias extractivas são espaços que correspondem a explorações de recursos minerais do solo e subsolo, em curso, nomeadamente extracções de bagacina;
- b) Não serão autorizados novos licenciamento de competência do Município, nem a ampliação das áreas actualmente afectas a este uso.

Artigo 46.º

Espaços de indústria extractiva desactivados

Nestes espaços aplica-se o disposto na legislação em vigor no que respeita à recuperação paisagística da exploração.

SECÇÃO VI

Espaços agrícolas

Artigo 47.º

Espaços agrícolas

- a) Os espaços agrícolas são aqueles onde a actividade dominante é a agricultura ou que possuam potencialidades para tal, sendo constituídos pelos solos integrados na RAR do Concelho;

- b) Constituem solos não urbanizáveis;
- c) O uso destes espaços rege-se-á pela legislação aplicável, nomeadamente no que respeita à preservação das suas potencialidades agrícolas.

Artigo 48.º

Interdições dos espaços agrícolas

Nos espaços agrícolas são interditas as seguintes acções:

- a) Destruição da camada arável do solo e do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas, bem como do relevo natural;
- b) O corte raso de árvores, salvo se estiver abrangido em projecto de reflorestação aprovado por entidade competente;
- c) A deposição de materiais sobrantos, ou de sucata, mesmo que temporariamente;
- d) O fraccionamento da propriedade rústica abaixo do disposto na legislação aplicável.

Artigo 49.º

Edificação em espaços agrícolas

- a) A edificação nos espaços agrícolas obedecerá aos seguintes condicionamentos:
 - 1) Apenas é autorizada a edificação de instalações destinadas ao apoio da exploração agrícola, à residência habitual do agricultor e respectiva família.
 - 2) A área total de construção destinada à residência do agricultor e respectiva família, não poderá exceder os 200 m².
 - 3) Não poderá ainda ultrapassar o índice de utilização de 0,01 m² de construção/m² parcela destinada à agricultura.
- b) A área destinada a construção de apoio à actividade agrícola deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar na parcela, a qual terá de ser economicamente compatível com a dimensão e as características da mesma;
- c) A altura máxima do plano de fachada das construções é de 3,5m, com excepção de silos, depósitos de água e instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas, sendo possível, no caso da residência habitual do agricultor, o aproveitamento parcial da cobertura por construção de "falsa", de acordo com a tipologia local;
- d) As coberturas serão de telha cerâmica de cor natural com inclinação compreendida entre os 15º e 20º, excepto em instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas;
- e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal de Lagoa, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de ligação às redes públicas;

- f) Qualquer utilização de carácter florestal terá de merecer autorização prévia do Instituto Regional de Ordenamento Agrário - IROA;
- g) Fica interdito o licenciamento de explorações pecuárias que inulizem solos incluídos nesta classe.

Artigo 50.º

Licenciamento de unidades de turismo em espaço rural

- a) Serão admissíveis nesta classe de espaço unidades de turismo em espaço rural desde que cumpridas as disposições constantes na legislação em vigor sobre esta matéria;
- b) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos aprovados pela câmara municipal, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de ligações às redes públicas.

SECÇÃO VII

Espaços florestais

Artigo 51.º

Espaços florestais

Os espaços florestais são espaços onde predomina a produção florestal, quer seja de características arbóreas ou arbustivas, nomeadamente com uma vertente económica ou onde predomina a actividade complementar de pastoreio.

Artigo 52.º

Categorias de espaços florestais

Estes espaços subdividem-se em duas categorias:

- a) Espaço de produção florestal;
- b) Espaço silvo-pastoril.

Artigo 53.º

Interdições e permissões em espaços de produção florestal

- a) Nos espaços de produção florestal são interditas:
 - 1) acções de destruição da camada arável do solo ou do revestimento florestal desde que não integradas em técnicas normais de produção vegetal;
 - 2) acções de alteração do relevo natural dos terrenos;
 - 3) o corte raso de árvores, salvo se estiver abrangido em projecto de reflorestação aprovado por entidade competente;
 - 4) a deposição de materiais sobrantos, ou de sucata, mesmo que temporariamente;
 - 5) a instalação e/ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos;

- 6) acções que directa ou indirectamente contribuam para a erosão do solo.
- b) Nos espaços de produção florestal, permite-se:
- 1) instalação de apoio a actividade de recreio e lazer de iniciativa da administração Regional ou Local, tais como parques de merendas, zonas de estadia panorâmicas, percursos, pedonais/ equestres, trilhos da natureza, etc.;
 - 2) acções de povoamento ou repovoamento florestal, desde que as técnicas utilizadas não conduzam à degradação dos recursos naturais, em especial as características pedológicas dos terrenos;
 - 3) instalações de apoio à actividade florestal, agroflorestal, agrícola ou pastoril, ou à residência habitual do agricultor e respectiva família, desde que devidamente justificadas;
 - 4) a área total de construção destinada à residência do agricultor e respectiva família não poderá exceder os 200m², não ultrapassando ainda o índice de utilização de 0,02 de construção/m² da parcela destinada à actividade florestal.

Artigo 54.º

Espaço silvo-pastoril

São áreas onde predomina a utilização complementar das actividades silvícola e pastoreio e localizam-se sempre a uma altitude inferior aos 500 m.

Artigo 55.º

Interdições em espaço silvo-pastoril

Nos espaços silvo-pastoril são interditas as seguintes acções:

- a) A destruição da camada arável do solo e do relevo natural bem como do coberto vegetal quando altere o valor estético da paisagem ou contribua para acelerar o processo erosivo dos solos;
- b) O corte raso de árvores, salvo se estiver abrangido em projecto de reflorestação aprovado por entidade competente;
- c) A deposição de materiais sobranes, ou de sucata, mesmo que temporariamente;
- d) O fraccionamento da propriedade rústica abaixo do disposto na legislação aplicável.

Artigo 56.º

Edificação em espaço silvo-pastoril

- a) A edificação nos espaços silvo-pastoris obedecerá aos seguintes condicionamentos:
- 1) É autorizada a edificação de instalações destinadas ao apoio da exploração agrícola e/ou silvo-pastoril à residência habitual do agricultor e respectiva família;

- 2) A área de construção destinada à residência do agricultor e respectiva família, não poderá exceder os 200 m². Não poderá ainda ultrapassar o índice de utilização de 0,02 m² de construção/m² parcela destinada à exploração agrícola ou silvo-pastoril.

- b) A área destinada a construções de apoio à actividade agrícola deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar na parcela, a qual deverá ser economicamente compatível com a dimensão e as características da propriedade.
- c) A altura máxima do plano de fachada da construção será de 3,5m, com excepção de silos, depósitos de água e instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas, sendo possível o aproveitamento, parcial da cobertura por construção de "falsas", de acordo com a tipologia local;
- d) As coberturas serão de telha cerâmica de cor natural, com inclinação compreendida entre os 15º e 20º excepto em instalações agrícolas especiais;
- e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal Lagoa, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de ligação às redes públicas.

Artigo 57.º

Licenciamento de unidades de turismo em espaço rural

- a) Serão admissíveis nesta classe de espaço unidades de turismo em espaço rural, desde que cumpridas as disposições constantes na legislação em vigor sobre esta matéria;
- b) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela câmara municipal, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de ligação às redes públicas.

SECÇÃO VIII

Espaços naturais

Artigo 58.º

Espaços naturais

- a) Os espaços naturais constituem áreas de elevado valor ecológico, paisagístico, cénico e climático, nos quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais;
- b) São abrangidos pela Proposta de Reserva Ecológica Regional.

Artigo 59.º

Interdições e permissões nos espaços naturais

- a) Nos espaços naturais são interditas:

- 1) quaisquer obras de urbanização ou construção, salvo as previstas na Proposta de Reserva Ecológica Regional;

Es
esté
equi

- 2) alterações à morfologia natural dos terrenos, nomeadamente através de escavações ou aterros, salvo se se destinarem à implantação de uma infra-estrutura rodoviária de iniciativa regional ou local ou ainda à implantação e acesso a equipamentos e instalações especiais, como antenas militares e civis, postos de detecção de incêndios, furos e captações de água, desde que devidamente justificada a sua localização;
- 3) o abandono de detritos ou depósitos de materiais mesmo que temporariamente;
- 4) a colheita de espécies vegetais e a prática de qualquer actividade susceptível de danificar valores do património natural (paisagístico, geológico, faunístico e botânico);
- 5) a prática do campismo e caravanismo fora dos locais para tal indicados;
- 6) a instalação e/ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos;
- 7) acções que directa ou indirectamente contribuam para a erosão do solo, nomeadamente a extracção de turfas;
- 8) a abertura de novos poços ou furos de captação de águas, excepto se destinados a abastecimento público municipal, desde que devidamente justificada a sua localização.

b) Nos espaços naturais permite-se:

- 1) a plantação ou reforço de galerias ripícolas;
- 2) as práticas agrícolas florestais que contrariem o efeito dos agentes erosivos;
- 3) acções que contribuam para a recarga dos aquíferos;
- 4) as práticas agrícolas ou florestais de características extensivas, em detrimento de intensificações culturais à base de produtos químicos.

SECÇÃO IX

Espaços culturais

Artigo 60.º

Espaços culturais

Espaços culturais, são espaços de reconhecido valor estético, paisagístico, social e cultural, denotando forte equilíbrio entre a ocupação humana e o meio envolvente.

Artigo 61.º

Categorias de espaços culturais

a) Constituem categorias do espaço cultural:

- 1) a zona da Caloura, delimitada conforme o Plano de Salvaguarda da Caloura;

- 2) a área a norte do Rosário, caracterizada pelo emparcelamento rural com muros de pedra de grande altura e delimitada na Planta de Ordenamento.

- b) Em tudo o que não contrariar as disposições do PDM de Lagoa aplicar-se-á para o espaço cultural da Caloura as disposições constantes do respectivo Plano de Salvaguarda e Ordenamento;
- c) No que concerne à área a Norte do Rosário (espaço de "muros de pedra"), fica interdita a demolição dos muros existentes, sendo observáveis as disposições constantes no PU de Lagoa para esta área;
- d) Qualquer reconstrução dos muros, bem como dos alinhamento pétreos de compartimentação dos solos, deverá processar-se segundo o método tradicional, por forma a manter a imagem de conjunto;
- e) Os espaços culturais deverão ser objecto de estudos de salvaguarda e ordenamento ou da sua revisão.

SECÇÃO X

Espaços canais

Artigo 62.º

Espaços canais

Os espaços canais correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam. São destinados à passagem de infra-estruturas rodoviárias de interesse municipal ou Regional, neles se contendo ainda as respectivas faixas de protecção.

Artigo 63.º

Categorias de espaços canais

Identificam-se as seguintes categorias:

a) Rede Primária:

- ER 1, compreendendo o troço proposto da variante a Lagoa e ainda a variante a Água de Pau;
- EM 516, Lagoa/Cabouco/Chã do Rego de Água considerando o troço proposto;
- ER 5, ligação ER 1 Remédios/Lagoa do Fogo;
- Via proposta (variante a Lagoa/Malaca) e troço da EM 516-1 (Malaca/Portões Vermelhos);
- ER 7, no seu traçado confinante com o concelho;

b) Rede Secundária:

- Actual troço da ER 1 (Atalhada/St.ª Cruz) e troço urbano de Água de Pau (entre N5 e N6);
- Ligação da variante a Lagoa - N2/Rosário;
- Ligação da variante a Lagoa - N3/Rosário;
- EM 1049, ligação St.ª Cruz/Cabouco;
- EM 516-1; ligação Malaca/Cabouco, considerando a via proposta;

- EM 516-2, ligação Cabouco/Cinco Caminhos;
- ER 6, em todo o seu traçado;

c) Rede Terciária:

- Canada Nova, desde Atalhada até Portões Vermelhos;
- Troços da antiga estrada regional na Atalhada e Rosário/Santa Cruz;
- Via de ligação Santa Cruz/Cinco Caminhos/Chã da Macela;
- Via de acesso a Caloura;
- Via de acesso a Ribeira Chã;
- Via litoral Rosário/Santa Cruz, conforme previsto no Plano de Urbanização de Lagoa.

Artigo 64.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os espaços canais, referidos no artigo anterior não admitem qualquer outro uso e são considerados "non aedificandi".

Artigo 65.º

Espaços canais - Regime de servidões administrativas

- Observar-se-á neste domínio para as vias existentes o disposto na legislação em vigor no que concerne ao Regime de Servidões administrativas;
- Para as vias e nós propostos referenciados na Planta de Ordenamento, observar-se-á, até à sua execução, uma faixa de protecção de 100m, medidas para cada lado do eixo da via.

SECÇÃO XI

Unidades operativas de planeamento e gestão

ARTIGO 66.º

Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

- As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) são áreas que, pelo conjunto de características e interligações funcionais, deverão ser objecto de avaliação e gestão global, onde deverá haver uma acção de planeamento mais pormenorizado.
- Identificam-se as seguintes UOPG's:

- 1) UOPG da vila de Lagoa;
- 2) UOPG de Água de Pau.

- As UOPG's encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento e correspondem ao perímetro urbano dos respectivos núcleos.
- Deverão ser elaborados no período de vigência do presente PDM estudos de pormenor que definam os parâmetros de gestão urbanística destas áreas (PU e PP).

SECÇÃO XII

Disposições finais e transitórias

Artigo 67.º

Planos e estudos urbanísticos existentes

Ficam sem efeito todas as disposições dos planos e estudos urbanísticos municipais em vigor que contrariem as disposições do presente PDM de Lagoa.

Artigo 68.º

Achados arqueológicos

- Quando da realização de obras nas zonas históricas e áreas consolidadas ou outras áreas do Concelho se verificar a descoberta de vestígios arqueológicos, as obras deverão ser suspensas e notificada a Câmara Municipal Lagoa e a Secretaria Regional de Educação e Cultura, no mais curto prazo de tempo, por forma a permitir a execução de escavações e prospecção de emergência;
- Poderá a Secretaria Regional de Educação e Cultura suspender a licença de obras se tal não for cumprido.

Artigo 69.º

Intervenção em edifícios e conjuntos classificados ou propostos para classificação

Em edifícios classificados ou durante a fase de apreciação pela Secretaria Regional de Educação e Cultura das propostas de classificação dos imóveis e conjuntos referenciados no presente PDM (anexo 1) ou de outros que venham a ser objecto de proposta de classificação, incluindo os imóveis abrangidos pelas respectivas faixas de protecção, fica interdito:

- A sua alteração ou demolição, sem que para tal seja licenciado projecto elaborado por Arquitecto, após a realização de levantamento exaustivo;
- A sua alteração funcional, sem que para tal seja licenciado o respectivo projecto;
- Qualquer das intervenções referidas nos pontos anteriores, carece de parecer prévio vinculativo favorável do Secretário Regional de Educação e Cultura, em conformidade com a Legislação em vigor sobre esta matéria.

N.º

1

2

N.º

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

Anexo I

Imóveis de interesse público

N.º	Imóveis classificados	Resolução	Data
1	Ermida N. Sr.ª dos Remédios	98/80	16.09.80
2	Solar da Atalhada	64/80	30.04.84

N.º	Imóveis com proposta de classificação
3	Solar da Atalhada - Estrada Regional
4	Solar da Atalhada - Rocha Quebrada
5	Habitação Rural - Atalhada
6	Solar às Socas
7	Igreja da Atalhada
8	Fontanário às Socas
9	Fontanário às Socas
10	Mirante Circular
11	Mirante Circular
12	Solar
13	Ermida de S. Judas
14	Mirante
15	Casa - Rua Mota Amaral
16	Igreja Sr.ª da Guia
17	Solar do Fisher
18	Ermida Rua da Caloura ao Fischer
19	Câmara Municipal de Lagoa
20	Ermida N. Sr.ª do Carmo
21	Igreja do Rosário
22	Solar - Canada das Vinhas
23	Convento de St.ª Cruz
24	Convento dos Frades
25	Casa à Estrada Regional
26	Museu do Ferreiro - Estrada Regional
27	Igreja do Cabouco
28	Fontanário - Estrada Regional - Água de Pau
29	Casa do Capitão-Mor - Água de Pau
30	Edifício Urbano - Água de Pau
31	Fontanário do Largo de S. Tiago - Água de Pau
32	Solar do Largo de S. Tiago - Água de Pau
33	Edifício da Cadeia e Câmara de Água de Pau
34	Edifício no Largo de S. Tiago - Água de Pau
35	Mirante da Caloura
36	Igreja de N. Sr.ª dos Anjos - Água de Pau
37	Tanques de Água de Pau
38	Ermida do Monte Santo
39	Ermida da Caloura

Anexo II

Relação da legislação

Legislação mais significativa que, consoante a situação concreta da pretensão, acto ou actividade, deverá ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do Plano Director Municipal de Lagoa.

PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.
- Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março - adaptação à Região Autónoma dos Açores do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.
- Decreto Legislativo Regional n.º 14/93/A de 10 de Agosto.

LICENCIAMENTO DE OBRAS

• Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, alterado pela Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro, e regulamentado pelos Decretos Regulamentares n.º 11/92 e 32/92, de 28 de Novembro.

• Decreto-Lei n.º 250/94 de 15 de Outubro.

OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

• Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro, e pela Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

• Decreto Legislativo Regional n.º 12/92/A de 14 de Maio.

• Decreto Legislativo Regional n.º 18/92/A de 14 de Agosto.

PATRIMÓNIO NATURAL

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL - AÇORES

• Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março - regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

• Proposta de Decreto Legislativo da Reserva Ecológica Regional

(Adaptação à região do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março - em curso de aprovação).

• Decreto-Lei n.º 316/90 de 13 de Outubro.

• Decreto-Lei n.º 213/92 de 12 de Outubro.

RESERVA AGRÍCOLA REGIONAL

• Decreto Regional n.º 7/86/A, de 15 de Fevereiro, com nova redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/86/A, de 25 de Novembro.

• Decreto Legislativo Regional n.º 11/89/A de 11 de Julho.

• Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro, publicada no *Jornal Oficial*.

RESERVA NATURAL DA LAGOA DO FOGO

• Decreto n.º 152/74 de 15 de Abril.

• Decreto-Lei n.º 631/76 de 27 de Julho.

• Decreto Regional n.º 10/82/A de 28 de Junho.

CULTURA DO ANANÁS

• Decreto Legislativo Regional n.º 22/89/A de 3 de Maio.

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

• Decreto-Lei de 19/12/1892.

• Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

• Decreto-Lei n.º 83/74, de 15 de Fevereiro.

• Decreto Legislativo Regional n.º 12/77/A de 14 de Junho.

• Decreto-Lei n.º 46/94 de 22 de Fevereiro.

PERÍMETRO AGRÍCOLA DE LAGOA

• Portaria n.º 17/92 de 30 de Abril.

RESERVAS FLORESTAIS

• Decreto Legislativo Regional n.º 15/87/A de 24 de Julho (criação de reservas florestais de recreio).

• Decreto Legislativo Regional n.º 27/88/A de 22 de Julho (reservas florestais).

• Decreto Legislativo Regional n.º 16/89/A de 30 de Agosto (criação da Reserva florestal Chã da Marcela).

• Decreto Regulamentar n.º 55/81 de 18 de Dezembro (regulamenta a defesa do património florestal).

• Decreto-Lei n.º 19/93 de 23 de Janeiro.

• Decreto Legislativo Regional n.º 21/93/A de 23 de Novembro (Adaptação à região do Decreto-Lei n.º 19/93).

PATRIMÓNIO CULTURAL

• Decreto Regional n.º 13/79/A, de 17 de Junho (Normas relativas à protecção do património cultural da Região).

• Decreto Regional n.º 20/79/A

(Regulamentação do exterior dos edifícios).

• Decreto Legislativo Regional n.º 12/93/A

(Protecção dos moinhos de vento e de água da região).

• Decreto-Lei n.º 13/85, de 6 de Julho

(Acórdãos n.º 162/85 e 403/89, do Tribunal Constitucional, respeitantes à sua aplicabilidade na R.A.A.).

• Decreto-Lei n.º 205/88.

• Decreto-Lei n.º 29/91/A

(Sistema de apoio à recuperação e conservação do património arquitectónico da R.A.A.).

• Decreto Legislativo Regional n.º 13/92/A

(Prémios de defesa do património).

INFRA-ESTRUTURAS

PORTUÁRIAS

Decreto-Lei n.º 90/71, de 22 de Março.

RADIOELÉCTRICAS

• Decreto Regulamentar n.º 88/84, de 30 de Novembro.

(Servidão Radioelétrica do feixe hertziano, edifício CTT - Pico da Barrosa).

• Feixe hertziano da RDP, de acordo com O Decreto-Lei n.º 597/73.

VIÁRIAS

• Lei n.º 2110, de 19 de Junho de 61

(Regulamentação Geral das Estradas e Caminhos Municipais).

• Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro

(Licenciamento de Obras junto à EN - ER).

• Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro

(Rede Nacional Principal e Rede Nacional Complementar).

• Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A de 30 de Novembro.

ELÉCTRICAS

• Decreto n.º 42.895, de 31 de Março de 1960, com alterações constantes no Dec. Regulamentar n.º 14/77, de 10 de Fevereiro, e Portaria n.º 37/70, de 17 de Janeiro.

• Decreto-Lei n.º 43.335 de 19 de Novembro de 1960.

• Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro (Regulamento de Segurança de Linhas de Alta Tensão).

• Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de Fevereiro.

SANEAMENTO BÁSICO

• Portaria n.º 11.388, de 8.5.1946.

• Decreto-Lei n.º 34.021, de 11.10.1944.

• Decreto-Lei n.º 100/84, de 29.3.1984.

FAR

• De

MAF

• De

EQU

• Pc

• De

• De

• De

• De

• De

REG

• De

• De

(Re

reflore

• De

• De

Julho

(Re

Março

rearb

• De

• D

Fever

(Suj

lativo

arbori

cimen

a área

INCI

• De

pelo D

• De

SIFIT

(institu

Porta

n.º 46

4 de

ORI

• De

• De

• De

(Re

ORI

• P

Urb

• P

Urb

• P

e Sal

FARÓIS

- Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro.

MARCOS GEODÉSICOS

- Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

EQUIPAMENTOS ESCOLARES

- Portaria n.º 6065 de 30 de Março de 1929.
- Decreto-Lei n.º 21.878, de 18.11.1932.
- Decreto-Lei n.º 34.993, de 11.10.1945.
- Decreto-Lei n.º 37.578, de 08.10.1949.
- Decreto-Lei n.º 40.358, de 21.11.1955.
- Decreto-Lei n.º 44.220, de 03.03.1962.

REGIME FLORESTAL

- Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro - Lei dos Solos.
- Decreto Legislativo Regional n.º 19/81/A, de 27 de Outubro (Regime de protecção do arvoredo já existente e de reflorestação de novas áreas).
- Despacho Normativo n.º 64/87 (Regime de Florestação).
- Decreto Regulamentar Regional n.º 21/89/A, de 18 de Julho (Regulamenta o Dec. Legislativo n.º 1/90/A, de 31 de Março, que estabelece os condicionalismos de arborização e re-arborização com espécies de rápido crescimento).
- Decreto Legislativo Regional n.º 1/90/A, de 31 de Março.
- Decreto Regulamentar Regional n.º 5/91/A, de 26 de Fevereiro (Sujeita a autorização prévia, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 1/89/A, de 31 de Março, as acções de arborização e re-arborização com espécies de rápido crescimento, exploradas em revoluções curtas, qualquer que seja a área envolvida).

INCENTIVOS AO TURISMO

- Decreto Legislativo Regional n.º 25/87/A, regulamentado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8/92/A de 28 de Fevereiro.
- Decreto Legislativo Regional n.º 4/93/A, que se refere ao SIFIT II, o qual já se encontra revogado pelo SIFIT III (instituído pelos Decreto-Lei n.º 178/94, de 28 de Junho, Portaria n.º 486/94, de 4 de Julho, Despacho Normativo n.º 468/94, de 4 de Julho, Despacho n.º 46/94 e n.º 47/97, de 4 de Julho, e Despacho n.º 64/94, de 24 de Agosto).

ORDENAMENTO INDUSTRIAL

- Decreto Legislativo Regional n.º 1/84/A, de 6 de Janeiro.
- Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 6 de Abril.
- Decreto Regulamentar n.º 40/92/A, de 7 de Outubro. (Regime de Licenciamento Industrial).

ORDENAMENTO URBANO

- Portaria n.º 73/87 de 11 de Outubro (Plano Geral de Urbanização da vila de Lagoa).
- Portaria n.º 78/89 de 26 de Dezembro (Plano Geral de Urbanização de Água de Pau).
- Portaria n.º 5/87 de 29 de Setembro (Plano de Urbanização e Salvaguarda da zona da Caloura).

Anexo III

Definição de termos utilizados no regulamento do Plano Director de Lagoa

• Alinhamento

Intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos). Deverão ter em linha de conta as disposições do R.G.E.U. (Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e dos planos de urbanização, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana.

• Altura de fachada

Dimensão vertical da fachada de um edifício, medida da cota de soleira média no solo até ao topo da fachada.

• Altura total das construções

Dimensão vertical da construção a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casas das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura.

• Anexos

Construções destinadas a uso complementar da construção principal (garagens, arrumos, etc.).

• Área bruta de um edifício ou conjunto

Área total de pavimentos medida pelo perímetro exterior das paredes, incluindo balanços, varandas, etc..

• Área de implantação da construção

Área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas. Pode ser também denominada "área ocupada pelos edifícios".

• Área de infra-estruturas

Áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas a prever: água, electricidade, gás, saneamento, drenagem, etc.. Dizem respeito aos canais onde essas infra-estruturas estão instaladas.

• Área do lote

Área da parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção com ou sem logradouro.

• Área total da construção

Soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados. Por ser também designada por "área de pavimento" ou "área de laje".

- Área total do terreno

Área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial.

- Área urbanizável

Área do terreno a infra-estruturar, ou susceptível de ocupação para efeitos de construção.

- Área útil do fogo

Soma das áreas de todos os compartimentos de habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes. Mede-se pelo intradorso das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

- Área útil comerc/serviços

Soma das áreas de todos os compartimentos destinados à actividade desenvolvida, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias e armários nas paredes. Mede-se pelo intradorso das paredes que limitam a fracção, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

- Beneficiação (Obras de beneficiação em edifícios)

Obras destinadas a melhorar as condições de estabilidade de um edifício ou melhorar os seus acabamentos ou processos construtivos, ou as condições de habitabilidade.

- Cércea

Dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.

- Coberto vegetal

Conjunto de espécies vegetais que existem num determinado terreno, incluindo árvores, arbustos e plantas.

- Condições de habitabilidade

Condições de conforto de um edifício medidas nas infra-estruturas existentes, nas instalações sanitárias, nas condições de isolamento térmico e acústico, nas áreas disponíveis, etc..

- Cota de soleira

Demarcação altimétrica do nível do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso.

- Edificação

Construção que determina um espaço coberto.

- Edifícios confinantes

Edifícios que confinam ou que são anexos. Geralmente os edifícios confinantes estão separados por empenas ou paredes mestras laterais.

- Empena

Parâmetro vertical adjacente à construção ou a espaço privativo.

- Equipamentos colectivos

Edificações ou conjuntos de edificações e espaços destinados a prestação de serviços à colectividade, geralmente de propriedade pública ou municipal.

- Fachada principal

Frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal.

- "Falsa"

Designação do aproveitamento de sótão ou espaço entre o telhado e o último tecto do edifício.

- Fogo

Habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, atribuindo-se um número médio de habitantes por fogo e uma superfície bruta de pavimentos por habitante.

- Imóvel de valor

Edifício que apresenta características arquitectónicas, estéticas ou históricas de qualidade, que o distinguem dos demais.

- Índices de construção

Indicadores relativos que medem ou determinam a quantidade de construção relativa a uma determinada área de terreno. Podem ser:

1. C.O.S.(m2 const/m2 parcela)
(Coeficiente de ocupação do solo)

Quociente entre a área total de pavimentos acima do solo e a área do lote, ou parcela, onde se implanta o edifício.

- 2.I.O.S. (m2 oc/m2 terreno)
(Índice de ocupação do solo ou índice de implantação)

Quociente entre a área de implantação e a área total do terreno.

3. Coeficiente de impermeabilização do solo

Quociente entre as áreas de edificações mais as áreas pavimentadas (Construções, anexos, piscinas, etc.), e a área total do lote ou parcela.

- Logradouro

Área de terreno livre de um lote, adjacente ou posterior à construção nele implantada.

- Lote

Área cadastral ou parcela identificada, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento.

- Loteamento

Processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção.

- Manutenção

Conjunto de medidas e processos destinados a assegurar a conservação e bom estado de um edifício, conjunto edificado ou terreno.

- Morfologia

Cientificamente será o "estudo das formas". Genericamente aplica-se ao conjunto de formas exteriores ou visíveis de um terreno, conjunto urbano, ou conjunto de construções.

• Nó
Conj
e respe

• Nú
Deve
pisos a
pisos e
situaçõ

• Par
Área
uma sc

• Per
Dem
ao uso
como c
especil

• Rei
Obra
novas l
-o. A
restaur

• Sei
Regr
direito

- **Nó viário**

Conjunto constituído pelo cruzamento de duas ou mais vias e respectivas interligações, desniveladas ou não.

- **Número de pisos**

Deve considerar-se nos edifícios a demarcação do n.º de pisos acima da cota mais desfavorável do terreno e do n.º de pisos abaixo desta cota, com indicação expressa destas situações, quando as houver.

- **Parcela**

Área identificada em cadastro com limites próprios, como uma só propriedade.

- **Perímetro urbano**

Demarcação do **espaço relativo** aos aglomerados afectos ao uso urbano. Esta demarcação serve vários objectivos, como o estabelecimento de **taxas** e impostos, regulamentos específicos, áreas de **planeamento**, etc..

- **Reabilitação**

Obra em edifício destinada a valorizá-lo, a adaptá-lo a novas funções melhorando a sua qualidade e transformando-o. A reabilitação inclui partes de renovação e outras de restauro.

- **Servidões**

Regras que impõem um condicionamento limitador do direito de propriedade. Essas regras são impostas por decreto,

como no caso das **servidões administrativas**, que condicionam as **margens das águas marítimas e fluviais**, e os **corredores necessários às redes de infra-estruturas**. Outras **servidões** dizem respeito à **protecção de aeroportos**, fortificações, **monumentos**, conjuntos de interesse patrimonial e sítios. As **servidões de direito privado** protegem os proprietários do **exercício limitado de propriedade de terceiros**. Estão neste **caso** as que regulam o escoamento de **águas** para terrenos **de terceiros**, o acesso a terrenos **encravados**, etc..

- **"Tardoz"**

Área de logradouro localizada entre a fachada oposta à **fachada principal** e os limites da parcela ou lote, confinante com aquele espaço.

- **Vãos**

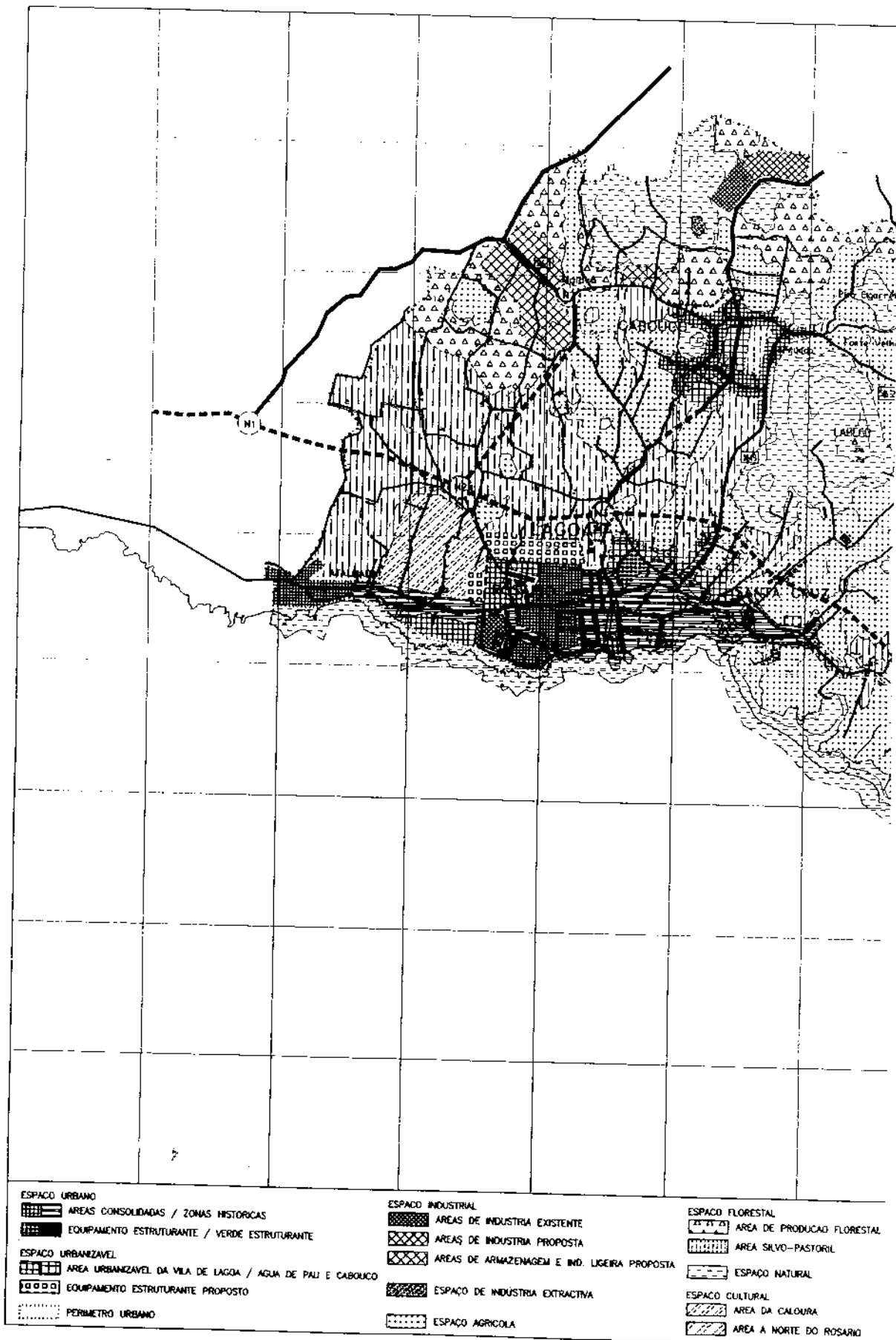
Aberturas produzidas nas fachadas dos edifícios ou em **panos de alvenaria**, destinadas a permitir a passagem da luz ou a **iluminação interior dos espaços do edifício**.

- **Volumetria**

Conjunto de volumes de um edifício.

- **Zona "non aedificandi"**

Zona onde é proibida qualquer espécie de construção. **Estas zonas** são instituídas normalmente ao longo das vias **rápidas**, zonas de protecção de aeroportos, zona de protecção **de edifícios classificados**, etc..





CARLOS DUARTE, JOSÉ LAMAS, ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO E ARQUITECTURA, Lda



JORNAL OFICIAL

Depósito legal 28190/89

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinatura do *Jornal Oficial*, deve ser dirigida a Presidência do Governo, Secretário-Geral, Palácio da Conceição, 9500 Ponta Delgada, São Miguel (Açores).

Informações imediatas estão disponíveis através do telefone n.º (096)629366.

Para o envio extraordinário e urgente de diplomas, utilizar o fax n.º (096)629809.

O prazo de reclamação de faltas do *Jornal Oficial* da Região Autónoma dos Açores é de 90 dias a contar da data da sua distribuição.

ASSINATURAS

I ou II séries	6000\$00
I e II séries	10500\$00
III ou IV séries	4000\$00
Preço por página	20\$00
Preço por linha	140\$00
Preço total das quatro séries	18 500\$00

Os preços indicados incluem IVA à sua taxa legal.

O preço dos anúncios é de 140\$00 por cada linha, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado, a efectuar na Secção de Apoio do *Jornal Oficial*, Palácio da Conceição, 9500 Ponta Delgada (Açores).

A conta do *Jornal Oficial* da Região Autónoma dos Açores no Banco Comercial dos Açores tem o n.º 11873853.30.1

PREÇO DESTE NÚMERO - 480\$00 (IVA incluído)